

ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В РАЗВИТИИ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

В современном мире цифровые технологии становятся неотъемлемой частью всех аспектов жизни, включая сферу жилой недвижимости. Развитие жилой недвижимости в условиях стремительной цифровизации открывает новые горизонты для покупателей, продавцов и девелоперов.

Инновационные решения, такие как онлайн-платформы для поиска и покупки жилья, виртуальные туры, системы автоматизации и аналитика больших данных, кардинально меняют подходы к сделкам и управлению жилой недвижимостью. Эти технологии не только упрощают процессы, но и повышают их эффективность, обеспечивая более высокий уровень комфорта и безопасности для пользователей. В условиях глобальных изменений и растущей конкуренции на рынке недвижимости внедрение цифровых решений становится ключевым фактором успеха [1].

В последние годы Республика Беларусь демонстрирует активное внедрение цифровых технологий в различные сферы экономики, включая рынок жилой недвижимости. Эти инновации не только упрощают процессы покупки и продажи жилья, но и способствуют более эффективному управлению недвижимостью, повышению прозрачности сделок и улучшению качества обслуживания клиентов.

Развитие цифровых технологий в Республике Беларусь проводится по трем направлениям:

1. Цифровизация рынка жилой недвижимости, которая включает в себя множество аспектов:

– Электронные платформы для сделок. Появление онлайн-платформ для поиска и покупки недвижимости значительно упростило процесс для покупателей и продавцов. Такие сервисы позволяют пользователям просматривать актуальные предложения, сравнивать цены и получать доступ к информации о жилой недвижимости в режиме реального времени (realt.by, сайты агентств по недвижимости, чат-боты).

– Виртуальные туры и 3D-моделирование, а также онлайн-отслеживание хода строительства жилой недвижимости. Использование виртуальной реальности (VR) и 3D-технологий позволяет потенциальным покупателям «посетить» объекты недвижимости, не выходя из дома. Такие решения представлены у агентства недвижимости Бир Бай, Твоя столица, А-100 и др.

– Большие данные и аналитика. Применение аналитических инструментов на основе больших данных помогает девелоперам и агентам по недвижимости лучше понимать рыночные тенденции, предпочтения клиентов и оптимизировать свои предложения.

Строительство жилой недвижимости без качественного анализа может привести к чрезмерным затратам, что отрицательно скажется на прибыли застройщика. Объективная информация поможет правильно рассчитать издержки, построить маркетинговую стратегию, начать и завершить строительство жилой недвижимости в запланированные сроки.

2. Умные технологии в жилых комплексах, многоквартирных домах.

С развитием концепции «умного дома» все больше новых жилых комплексов в Республике Беларусь оснащаются современными технологиями, которые обеспечивают комфорт и безопасность жильцов. К таким технологиям относятся: системы автоматизации, энергоэффективные решения, безопасность и видеонаблюдение, умные парковки, интернет вещей (IoT), экологические технологии и др.

К примеру, квартал DEPO – единственный жилой комплекс в Беларуси, который оснащен премиальной системой управления зданием. Сеть специальных датчиков позволяет эффективно управлять коммуникациями и предотвращать аварийные ситуации. В эту сеть датчиков входит:

- управление отоплением (датчики контролируют систему отопления, обеспечивая её стабильную работу и комфортную температуру);
- оптимальная температура воды (поддержание температуры и давления в водопроводе на оптимальном уровне);
- контроль переполнения канализации (при возникновении засора, система автоматически перекрывает подачу воды в здание и сообщает о проблеме);
- управление автополивом и освещением (контроль полива газонов и растений, а также контроль уличного освещения гарантирует безопасность и комфортное передвижение)
- управление кондиционированием и вентиляцией (в лобби, паркингах и кладовых поддерживается комфортный микроклимат).

Помимо девелоперов, которые внедряют умные технологии при строительстве своих жилых комплексов популярностью пользуются также компании, которые занимаются реализацией таких технологий.

Например, ООО «НЬЮЛЭНД технолоджи» предоставляет комплексные решения, высокотехнологичные продукты и услуги, современное телекоммуникационное оборудование для объектов жилой

недвижимости. На рисунке представлены реализованные IoT-решения для жилых комплексов города Минска.



Рисунок 1 – Реализованные IoT-решения в жилых комплексах г. Минска

3. Государственные инициативы и законодательство.

Государственная политика Республики Беларусь активно поддерживает цифровизацию рынка жилой недвижимости. Внедрение электронных сервисов для регистрации прав на недвижимость, упрощение процедур получения разрешений на строительство и налоговые льготы для компаний, использующих цифровые технологии, способствуют созданию более благоприятной среды для развития жилой недвижимости.

Подводя итог, несмотря на позитивные изменения и внедрение цифровых технологий, развитие жилой недвижимости в Республике Беларусь сталкивается с рядом вызовов. Это включает в себя необходимость повышения уровня цифровой грамотности, а также защиту данных и кибербезопасность. Разработка эффективных стратегий для решения этих вопросов станет важным шагом на пути к успешной цифровизации.

ЛИТЕРАТУРА

1 Шавров, С. А. Как концепция «PropTech: будущее недвижимости» меняет рынок недвижимости / Н. Г. Синяк, Н. Марина, С. А. Шавров // Университет – территория опережающего развития : сборник научных статей, посвященных 80-летию ГрГУ имени Я. Купалы / Гродненский государственный университет имени Янки Купалы. – Гродно : ГрГУ им. Я. Купалы. – С. 80-84.